

Konut ve
Konut Politikası

Makbule Şiriner Öner



IJOPEC
PUBLICATION
London Ijopec.com Istanbul

Konut ve Konut Politikası

IJOPEC
PUBLICATION
London Ijopec.com Istanbul

Konut ve Konut Politikası

Makbule Şiriner Önver

Dr. Makbule Şiriner Önver,

Batman Üniversitesi, İktisadi ve İdari Bilimler Fakültesi (İİBF) öğretim üyesi. Lisansını Hacettepe Üniversitesi, İİBF Kamu Yönetimi Bölümü'nde 1992 yılında, yüksek lisansını Kocaeli Üniversitesi, Sosyal Bilimler Enstitüsü (SBE), İktisat Politikası Programı'nda 2001 yılında, doktorasını ise 2012 yılında İstanbul Üniversitesi SBE Kamu Yönetimi'nde tamamladı. Kentsel mekan, yeti yitimi, sosyal politika, kentleşme, konut sorunlarına ilişkin çalışmaları bulunmaktadır.



IJOPEC Yayıncılık

Londra, İngiltere

İstanbul, Türkiye

www.ijopecc.co.uk

E-Posta: info@ijopoc.co.uk

Telefon: (+44) 73 875 2361 (İngiltere)

(+90) 262 303 1567 (Türkiye)

Konut ve Konut Politikası

Birinci Baskı, Nisan 2016, İstanbul / Türkiye

IJOPEC Yayınları No:18

ISBN: 978-0-9932118-9-8

Bu kitabın Türkiye'deki ve İngiltere'deki her türlü yayın hakkı IJOPEC Yayıncılık'a aittir. Tüm hakları saklıdır. Kitabın tamamı veya bir kısmı 5846 sayılı yasanın hükümlerine göre kitabı yayınlayan kurumun veya yazarının izni olmadan elektronik, mekanik, fotokopi ya da herhangi bir kayıt sistemiyle çoğaltılamaz, yayımlanamaz, depolanamaz.

Baskı:Kayhan Matbacılık San. Tic. Ltd. Şti.

Merkez Efendi Mh. Fazıl Paşa Cd. No:8/2,

Zeytinburnu / İstanbul, Türkiye

Telefon: (+90) 212 576 0136

IJOPEC Art Design

London, UK

info@ijopecc.co.uk

İÇİNDEKİLER

GİRİŞ..... 5

BİRİNCİ BÖLÜM

KONUT VE BARINMA..... 9

- 1.1. Tarihsel Süreç 10
- 1.2. Konut Hak mı Sorun mu? 15
- 1.3. Kapitalizm ve Konut 19

İKİNCİ BÖLÜM

KONUT, KONUT POLİTİKASI VE KENTLEŞME 29

- 2.1. Konut ve Kentleşme İlişkisi 30
 - 2.1.1. Kent Ekonomisi 31
 - 2.1.2. Kent Planlaması..... 35
- 2.2. Konut Politikası..... 39
- 2.3. Dünyada Konut Politikası ve Kentleşme 42
 - 2.3.1. Sanayileşme Dönemi 44
 - 2.3.2. II. Dünya Savaşı Sonrası..... 48
 - 2.3.3. Neoliberal Dönem 52

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

TÜRKİYE’DE KONUT, KONUT POLİTİKASI

VE KENTLEŞME 57

- 3.1. Konut Politikası ve Kentleşme 58
- 3.2. Gecekondu 64
- 3.3. Konut Sorununun Çözümüne Yönelik Yapılan Bazı Uygulamalar 72
 - 3.3.1. *Altyapılı Arsa Üretimi* 74
 - 3.3.2. *Konut Kooperatifleri*..... 78
 - 3.3.3. *Konut Finansman Modelleri* 83
- 3.4. Kurumsal Yapılanmalar 87
 - 3.4.1. *Toplu Konut İdaresi (TOKİ)*..... 88
 - 3.4.1.1. *Tarihçesi* 89
 - 3.4.1.2. *Uygulamaları* 92
 - 3.4.1.3. *Eleştiriler*..... 100
 - 3.4.2. *Belediyeler*..... 107
 - 3.4.2.1. *Gelişimi*..... 108
 - 3.4.2.2. *Uygulamalar ve Örnekler* 113

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM: SONUÇ 121

KAYNAKÇA..... 127

GİRİŞ

Konut, insanın barınma gereksinmesini sağlayan, genellikle, kapalı bir mekân olarak tarif edilebilir. Tarih boyunca insanlar, hava koşullarından, vahşi hayvanlardan korunmak, üretimi ve yeniden üretimi gerçekleştirebilmek için yaşadığı zamanın koşullarına göre değişen barınma ihtiyaçlarını karşılamak için çeşitli mekânlar kullanmışlardır. Başlangıçta doğrudan doğanın olanaklarını kullanarak, sonrasında olanakları kullanarak kendi inşa ettikleri mekânlar ile barınma ihtiyaçlarını karşılamaktadırlar. Göçebelikten yerleşik hayata geçişle, kırdan kente doğru yerleşimini kaydırması ile doğanın sunduğu barınma olanaklarından insanın kendi inşa ettiği, barınma olanaklarına bir geçiş söz konusudur.

İnsanın yeryüzünde ortaya çıkışıyla birlikte barınma serüveni de başlamıştır. Süreci içerisinde ihtiyacı karşılamak için kullandığı, inşa ettiği barınakların/konutların nitelikleri değişiklik göstermiştir. Ama değişmeyen insanın “başını sokacak bir yer” ihtiyacı olmuştur. Barınma ihtiyacı insanın yeryüzünde görülmeye başlanması ile ortaya çıkan belki de içgüdüsel bir ihtiyaçtır. Barınma ihtiyacını doğanın sunduğu olanakları çok fazla değiştirmeden biçimlendirmeden çeşitli şekillerde yüzyıllar boyu karşılayan insan, yerleşik hayata geçişle birlikte konut/ev inşa etmeye başlamıştır. İnsanın barınma ihtiyacını çeşitli malzemeler kullanarak, yaşadığı döneme, yerin coğrafyasına, iklimine, yaşam tarzına uygun konutlar inşa etmesi insanlığın gelişiminde, yeni bir başlangıçtır. Bir bakıma insan barındığı yer ve konut ile yaşam tarzını, sosyo-ekonomik durumunu içinde yaşadığı toplumsal ve ekonomik yapıyı da yansıtır. Konut, bu anlamıyla, kişisel bir ihtiyacı karşılamının yanı sıra hem toplumsal bir ihtiyacı karşılar hem de toplumsal pek çok özelliği bünyesinde t-oplar ve yansıtır. Konutun bir ihtiyaç olması ve insanların bu ihtiyaçlarını karşılayamadıklarında karşılaştıkları sorunlar ve bunun

Konut ve Konut Politikası: Giriş

toplumsal, ekonomik, kültürel etkisi konutu bireysel ve daha çok da toplumsal bir konu yapar.

Konut, kişisel barınma ihtiyacını karşılamanın ötesinde ekonomik, toplumsal, kültürel ve siyasal yönlerinden dolayı devletin de müdahil olmasını gerektiren bir konudur. Devletin bu alana müdahilliği ise oluşturulan ve uygulanan konut politikaları ile sağlanır. Konut politikaları ise ekonomik, toplumsal, kültürel ve siyasal alanlar ile yakından ilişkilidir. Toplum oluşturulan bireylerin bir bölümünün konut ihtiyaçlarını karşılayamamaları, mevcut yaşam standartlarına sahip olmayan konutlarda barınmaları organik bir yapı olan toplumun tüm sınıflarını, tabakalarını etkileyen bir soruna, sorunlar yumağına dönüşebilme potansiyeline sahiptir. Bu açıdan devletin konut politikasının temel amacı varolan potansiyel açığa çıkmadan veya fazla yayılmadan sorunların üstesinden gelmektir.

21. yüzyılda konut politikası kapitalist sistemin özünde varolan adaletsiz gelir dağılımını dengelemede sosyal politikanın bir aracı olarak kullanılabilme özelliğinden daha baskın olarak, ekonominin canlanması için inşaat sektörünün lokomotif olarak kullanılması, finans piyasalarının hareketlenmesini sağlanması için kullanılmaktadır. Tarihsel gelişimine bakıldığında konut politikasının, esasında sosyal konut politikası olarak ortaya çıktığı ve konut ihtiyacını mevcut koşullar içinde sağlayamayan bireylerin konut ihtiyacını karşılamaya yönelik merkezi ve/veya yerel yönetimlerin bu eksenindeki çalışmalarından oluştuğu görülür. Konut politikasının kapsamında en geniş yeri, devletin konut ihtiyacını gelir yetersizliğinden piyasa koşullarında karşılayamayanlara, düşük nitelikli konutlarda barınmak zorunda kalan vatandaşlara verilecek hizmetlere, konut standartlarını yükseltmeye, afetleri dikkate alan bir konut yerleşimini ve yapımını gerçekleştirmeye yönelik düzenlemeler yer alması beklenir. Çünkü toplum bir bütün olarak ele alınıyorsa ve bütünün en temel yaşamsal ihtiyaçlarının giderilmesi toplumu etkiler ve toplumsal devamlılığı sağlama yönünde güçlü bir etki yapar. Ayrıca sosyal politikanın etkisinin artması ve uygulanmasında önemli bir sacayağı olan sosyal konut politikası, konut politikasının temelidir. Onun için konut politikası dendiğinde aslında sosyal konut politikası anlaşılır. Devletlerin konut politikalarının doğuşunda ve gelişmesinde birincil etmen barınma ihtiyacının karşılanmasında karşılaşılan sorunlar ve bu sorunların toplumsal, ekonomik ve siyasal etkilerinin azaltılması, mümkünse yok edilmesidir.

Hızlı kentleşme, nüfusun artışı, ihtiyaçların değişmesi, göç gibi etkenlerden dolayı konut ihtiyacı süreklilik gösterir. Konut ihtiyacının yeterli nitelik ve nicelikte konut ile karşılanamaması konut sorununu

doğurur. Nitelik ve nicelik açısından konut sorunu olarak ifade edilen bu olgu, çok yönlü olmasından dolayı sadece bireyle sınırlı değil, bireyle sınırlı olmadığı gibi tek tek ülkelerle de sınırlı değildir. Artık küresel bağlamda ele alınan çözümler üretilmesi gereken bir konu haline gelmiştir.

Konut, konut sorununun yakıcılığı ve diğer alanlarla ilişkileri akademik alanda konut çalışmaları olarak kendine yer bulmuştur. Konut sorununun yakıcılığı ile ilk yüzyüze gelen ülkeler olan sanayileşmiş ülkeler bu alanda üretimlerde de bulunmuşlar ve konut çalışmaları bu ülkelerin araştırmacıları ve düşünürleri tarafından geliştirilmiştir. Onun için konut çalışmaları alanındaki ürünlere bakıldığında bu çalışmaların gelişmiş ülkelere ait olduğu görülür. Türkiye gibi ülkelerde ise bu tür çalışmalar genellikle kentleşme alanı altında kendine çok kısıtlı bir yer bulmuştur.

Bu genel çerçeveden hareketle oluşturulan Konut ve Konut Politikası isimli bu çalışma dört bölümden oluşmuştur. İlk bölümde, konut ihtiyacı ve konuta ilişkin tarihsel gelişime göz atıldıktan sonra konutun hak ve sorun olarak algılanmasına bakılmaktadır. Bununla bağlantılı olarak, mevcut sistemin, kapitalizmin konuta yaklaşımı konu bağlamında arka plan oluşturma adına ele alınmaktadır.

İkinci bölümde konutun kentleşme olan ilişkisi kentleşme ve konut politikası beraberliği içerisinde ele alınmaktadır. Konutun, kent ekonomisi ve kent planlaması ile olan ilişkisi, kentleşme açısından ortaya konmaktadır. Devamında konu politikası ve dünyada kentleşme ve konut politikasının gelişimine sanayileşmiş ülke deneyimleri üzerinden bakılmaktadır.

Üçüncü bölümde ise birinci ve ikinci bölümlerin ışığında Türkiye’de konut sorununun gelişimi ve konut ihtiyacını karşılamaya dönük yapılan çalışmalar ortaya konmaya çalışılmaktadır. Bunun için öncelikle Türkiye’nin kentleşme ve konut politikasının tarihsel gelişimi ve özelliklerine değinilmekte, ardından Türkiye’nin kentleşme ve konut ihtiyacının karşılanması açısından önemli bir konu olan gecekondular ele alınmaktadır. Konut sorununun çözümü için Cumhuriyetin kuruluşundan itibaren uygulanan bazı yöntemlere bakılmaktadır. Bunlar kapsam, özgünlük ve güncel olmaları itibarıyla alt yapı arsa üretimi, konut kooperatifçiliği ve konut finansman modelleridir. Günümüzde ise yaygın ve etkin olan merkezi ve yerel yönetimlerin oluşturduğu kurumsal yapılar önem kazanmıştır. Bunlardan Toplu Konut İdaresi (TOKİ)’nin ve belediyelerin (iki örnek ile) çalışmalarına bakılmaktadır. Dördüncü ve son bölümde ise genel bir değerlendirme yapılarak sonuçlandırılmaktadır.

Konut ve Konut Politikası

İnsan varoluşundan itibaren kendini dış dünyanın zararlarından koruyabilecek bir yer arayışında olmuştur. Önceleri barınma ihtiyacını gidermek için doğada var olanlarla yetinirken sonradan kendi istek ve koşullarına göre barınaklar inşa etmeye başlamıştır. Sanayileşmeyle birlikte kentlerde barınmayı sağlayacak konutların azlığı ve sağlıksız koşullarına uygun olmaması konut sorununu olarak adlandırılmaya başlandı. Sanayileşmeyle birlikte artan konut sorunu hala önemini korumaktadır. Toplumsal ve ekonomik ilişkilerin belirleyiciliğinde zamanla barınma işlevini yerine getiren konut çok yönlü bir hale gelmiştir. Konutun kent, ekonomi ve toplumsal alanda belirleyici ve dönüştürücü bir etkisinin olması devletlerin etkin bir konut politikası oluşturmalarını zorunlu kılmaktadır. Ancak konut politikalarının ne kadar barınma ihtiyacını karşılamaya dönük olduğu üzerinde durulması gereken bir konudur.



ISBN 978-0-9932118-9-8

